

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	4
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	5
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	7
(5) その他、会社の経営上重要な事項	7
4. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 株主資本等変動計算書	11
(4) キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 継続企業の前提に関する注記	14
(6) 重要な会計方針	14
(7) 重要な会計方針の変更	16
(8) 財務諸表に関する注記事項	16
(貸借対照表関係)	16
(損益計算書関係)	17
(株主資本等変動計算書関係)	18
(キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(リース取引関係)	20
(金融商品関係)	21
(有価証券関係)	21
(デリバティブ取引関係)	21
(退職給付関係)	21
(ストック・オプション等関係)	22
(税効果会計関係)	24
(企業結合等関係)	25
(資産除去債務関係)	25
(賃貸等不動産関係)	26
(セグメント情報等)	26
(持分法投資損益等)	26
(関連当事者情報)	26
(1株当たり情報)	27
(重要な後発事象)	27
5. その他	27
(1) 役員の変動	27

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当事業年度におけるわが国の経済は、東日本大震災による供給面の制約が和らぐ中で、海外需要を背景とした輸出の増加、資本ストックの復元に向けた需要の拡大から緩やかな回復基調にあります。一方で、円高の長期化や米欧債務問題、新興国の景気減退など世界経済の変調が回復基調に水を差す不安材料として懸念されております。

当社の属する駐車場業界においては、震災以降、ガソリンに代表されるサプライチェーンの混乱や自粛ムード等により、主に東北地方・首都圏において一時的な売上の減少が見られましたが、その後社会インフラの復旧とともに急回復し、ほぼ震災前の水準に回復致しました。

このような中で当社は、新たに横浜・京都・仙台に営業所を相次いで開設し、積極的な営業活動を展開してまいりました。また、今期から稼働している基幹システムを活用した駐車場の個別収支管理を徹底し、既存駐車場の収益性の向上に努めてまいりました。その結果、当事業年度においては204件2,684車室の新規開設、67件768車室の減少により137件1,916車室の純増となり、9月末現在919件13,450車室が稼働しております。

当事業年度の業績については、賃借駐車場においては精緻な収支予測に基づき採算性を重視して開発を行いました。震災の影響などもあり増収減益となりました。一方、保有駐車場については、新規開発は1件24車室でしたが、震災の影響が軽微であり、若干の増収増益となりました。

このほか、多種多様な料金設定、売上に応じて賃料を支払う還元方式の推進、運営コストの低減等により収益性の向上を図った結果、全社では若干の増収となり営業利益段階でも若干の増益となりました。しかしながら、子会社を吸収合併したことによる受取利息の減少、資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額により経常利益及び当期純利益については若干の減益となりました。

以上の活動により、当事業年度の売上高は7,032,032千円（前事業年度比4.4%増）、営業利益1,195,482千円（同1.8%増）、経常利益931,589千円（同6.1%減）、当期純利益547,525千円（同3.2%減）を計上いたしました。

なお、唯一の連結子会社であった有限会社神谷町パークを平成23年2月1日に吸収合併したことにより、連結子会社が存在しなくなったため、当事業年度は個別での開示となっております。

当社の具体的な駐車場形態毎の状況は以下のとおりであります。

(賃借駐車場)

当事業年度においては203件2,660車室の開設及び67件760車室の減少により136件1,900車室の純増となりました。9月末現在においては820件9,898車室が稼働しております。車室数の順調な増加により、売上高5,488,646千円（前事業年度比4.7%増）となりました。

(保有駐車場)

当事業年度においては1件24車室の開設及び駐車場レイアウトの変更による8車室の減少により1件16車室の純増となり、9月末現在においては99件3,552車室が稼働しております。売上高1,348,110千円（同1.6%増）となりました。

(その他事業)

当事業年度において、不動産賃貸収入、自動販売機関連売上及び駐輪場売上により、売上高195,275千円（同13.7%増）となりました。

(次期の見通し)

今後につきましては、世界経済の減速が懸念されるものの、国内においては被災地の復興需要や消費、サプライチェーン回復などにより、堅実な持ち直し傾向が持続するものと考えられます。

当社の属する駐車場業界におきましては、被災地を中心に駐車場の候補地が増加し、消費の回復とともに駐車場需要も増加傾向にあります。

このような状況のもと、当期に引き続き新規駐車場においては柔軟な契約形態及び精緻な収支予測に基づく案件の獲得、既存駐車場においては多種多様な料金設定、還元方式の推進、コストの見直し等により収益の向上を目指します。従来は、企業規模を維持しながら経営の効率化による増収増益を実現してまいりましたが、当期に引き続き、次期においても新規開拓の加速に対応できるべく、新卒を中心とした営業人員の増加及び適切な人員の配置を行うことで、新規開拓ペースの加速を図ります。

以上により、平成24年9月期通期の業績の見通しについては、売上高80億円（前事業年度比13.8%増）、営業利益13.5億円（同12.9%増）、経常利益11億円（同18.1%増）、当期純利益6.2億円（同13.2%増）を見込んでおります。

(注) 1 上記記載の文章中、前期との比較については単体の事業年度と比較しております。

2 上記の予想は現時点で入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後のさまざまな不確定要因によって異なる結果となる可能性があります。

(2) 財政状態に関する分析

当事業年度末における総資産は18,323,628千円となり、前事業年度末に比べ795,118千円増加いたしました。これは主に流動資産における現金及び預金の増加(351,136千円)及び有形固定資産におけるリース資産の増加(294,800千円)によるものです。

当事業年度末における負債の部は12,555,230千円となり、前事業年度末に比べ241,190千円増加いたしました。これは主に固定負債におけるリース債務の増加(209,901千円)によるものです。

当事業年度末における純資産の部は5,768,397千円となり、前事業年度末に比べ553,928千円増加いたしました。これは主に当期純利益に伴い利益剰余金が増加(492,977千円)したことによるものです。この結果、自己資本比率は、前事業年度末の29.7%から31.3%となりました。

(注) 上記記載の文章中、前期との比較については単体の事業年度と比較しております。

(キャッシュ・フローについて)

当事業年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、1,618,530千円となりました。主な要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は、650,695千円となりました。これは主として、税引前当期純利益925,747千円を計上したものの、法人税等の支払が562,025千円あったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、607,906千円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出235,403千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は、18,821千円となりました。これは主として、長期借入れによる収入1,300,000千円、長期借入金の返済による支出1,221,583千円によるものであります。

(注) 前事業年度においては連結財務諸表作成会社であり、個別としてのキャッシュ・フローを開示していないため、前事業年度との比較・分析については記載しておりません。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年9月期	平成20年9月期	平成21年9月期	平成22年9月期	平成23年9月期
自己資本比率	26.6	27.5	27.2	29.0	31.3
時価ベースの自己資本比率	31.2	16.2	15.7	17.5	13.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	16.1	24.2	16.7	11.2	16.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	2.4	1.6	2.3	3.3	2.2

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

2 キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。

3 有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

4 各指標は、平成19年9月期から22年9月期までは連結ベースの財務数値により算出しており、23年9月期は個別ベースの財務数値により算出しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は「財務体質の強化と今後の事業展開に備えるため、『毎期の業績』、『内部留保の充実』、『手元流動性』及び『投資環境』に応じて再投資と配当のバランスをとりながら株主の皆様への利益配分を行う」ことを基本方針としております。

この基本方針に基づき、平成23年9月期の配当金は、1株につき1,200円を予定しております。

今後につきましても上記方針に基づいた利益配分を実施してまいります。

(4) 事業等のリスク

当社の事業その他に関するリスクとして投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる事項には以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、決算短信提出日において当社が判断したものであります。

①事業におけるリスクについて

イ 事業用地の確保について

当社における駐車場運営形態としては、「賃借」及び「保有」があります。当社では、賃借によって駐車場用地を確保する「賃借駐車場」が、当社の運営管理する駐車場の中で高い割合を占めており、当社事業の基本を成すビジネスモデルであります。「賃借駐車場」は、土地オーナーに賃借料を支払い、当社で駐車場設備を設置し、運営管理を行います。時間貸駐車料金（一部月極を含む）が売上高、そこから賃借料、駐車機器のリース料（精算機・ロック板・看板等）、運営管理費（機器メンテナンス料・集金費・清掃費・光熱費等）を差し引いたものが、個別の駐車場の売上総利益となります。

当社が事業を拡大するためには、駐車場用地の確保が必要となりますが、土地所有者の土地の有効活用に対する旺盛な需要を背景として、当社の最近5ヵ年における物件数及び車室数の推移は、以下のとおり概ね順調に増加しております。

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期 当事業年度
決算年月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月
賃借駐車場	4,731 (470)	5,532 (544)	7,042 (609)	7,998 (684)	9,898 (820)
保有駐車場	3,210 (85)	3,424 (97)	3,535 (100)	3,536 (98)	3,552 (99)
合計	7,941 (555)	8,956 (641)	10,577 (709)	11,534 (782)	13,450 (919)

単位：車室（件）

今後につきましては、地価の動向、土地に係る税制の改正等の要因により土地取引が活発化した場合、土地所有者にとって土地の有効活用のための選択肢が増加することにより、当社にとって駐車場用地の確保が困難になる可能性があります。

ロ 土地所有者との賃貸借契約が解約される可能性について

賃借駐車場を設置する際には、土地所有者との間で当社を賃借人とする賃貸借契約を締結しております。当該契約期間は概して2～3年間（当初契約期間）となっており、期間満了後は1年毎の自動更新となっておりますが、土地所有者の意思により契約が解約される可能性があります。

②法的規制等について

当社が営む時間貸駐車場の運営に関して、特有の法的規制は現在のところありません。駐車場の設置等に関する法令としては、都市における自動車の駐車のための施設の整備に関し必要な事項を定めた「駐車場法」をはじめ、都道府県公安委員会による交通規制等を定めた「道路交通法」並びに自動車保有者等に対して自動車の保管場所確保等を定めた「自動車の保管場所の確保等に関する法律（車庫法）」等があります。

これらの法律が変更された場合、当社の業績に影響を与える可能性があります。

また、平成12年10月に当時の運輸政策審議会（現在の交通政策審議会、国土交通大臣の諮問機関）から出された答申「21世紀初頭における総合的な交通政策の基本的方向について」において、自動車利用の諸問題について述べられており、その対応策として、ロードプライシング（都市部等の特定地域への自動車の乗り入れに対する課金制度）の導入等、都市部への自動車の流入を抑制するための提言が含まれております。

今後、都市部の自動車利用の制限につながるような法改正等がなされた場合には、当社の営業地域における駐車場の需要の減少等により、当社の業績に影響を与える可能性があります。

③有利子負債について

当社における駐車場開発形態としては、「賃借」及び「保有」がありますが、土地を保有する場合には、当該資金の大部分を金融機関からの長期借入金により調達しております。「保有」の取得に当たっては「賃借」と「保有」のバランスを、借入に当たっては適切な金利負担及び借入期間を十分に検討したうえで従っておりますが、今後の金利動向等、金融情勢の急激な変化により、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

なお、最近5ヵ年における有利子負債等の推移は、以下のとおりであります。

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期 当事業年度
決算年月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月
総資産額(A) (千円)	16,312,696	16,766,378	17,608,720	17,927,253	18,323,628
有利子負債残高(B) (千円)	11,007,789	11,158,623	11,156,024	10,407,391	10,565,808
有利子負債返済額 (千円)	4,996,788	3,804,165	1,122,599	1,143,633	1,390,888
有利子負債割合 (B)/(A) (%)	67.5	66.6	63.4	58.1	57.6
売上高(C) (千円)	5,193,084	5,640,350	6,060,048	6,738,713	7,032,032
支払利息(D) (千円)	282,129	291,215	285,921	280,600	292,470
(D)/(C) (%)	5.4	5.2	4.7	4.2	4.2

- (注) 1 有利子負債は、借入金及び社債の合計であります。
 2 支払利息は、支払利息及び社債利息の合計であります。
 3 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 4 各指標は、平成19年9月期から22年9月期までは連結ベースの財務数値により算出しており、23年9月期は個別ベースの財務数値により算出しております。

④事業用土地の状況について

当社では、当事業年度末現在、総資産額18,323,628千円に対し、事業用土地として簿価13,612,659千円の土地(不動産信託受益権含む)を所有しております。

これらの土地等につきましては、当社が営む時間貸駐車場に係る駐車場用地であり、原則的には継続して所有し、事業の用に供するものです。また、現時点におきましては、十分な収益を確保しているものと当社では認識しております。しかしながら、今後、売上の低下や営業戦略の大幅な変更等により、当社の事業にとって不要な土地等を売却した場合、当該地価の動向によっては、当社の業績に影響を与える可能性があります。

また、固定資産の減損により、固定資産の収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合に、一定の条件で回収可能性を反映させるように帳簿価額を減額することとなるため、今後の地価の動向や当社の収益状況によっては、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑤小規模組織であることについて

当事業年度末における当社組織は、提出会社の役員7名及び従業員60名と小規模であり、内部管理体制もこのような規模に応じたものとなっております。当社が事業を拡大した場合、人員増強等により内部管理体制の一層の充実を図る方針ですが、補強が十分に行えないもしくは従業員の大量退職等により、組織的効率が低下する恐れがあり、当社の業績及び今後の事業展開に影響を与える可能性があります。

⑥ストック・オプションについて

当社では、役員及び従業員の士気を高めることで業績向上に資するため、ストック・オプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21並びに会社法第236条、238条及び239条の規定に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであり、当事業年度末現在において発行している新株予約権は2,895個であり、新株予約権の目的となる株式の数は3728.93株であります。もしこれらの新株予約権が行使された場合、1株当たりの価値は希薄化することとなり、また、当該株式の売却により株式需給バランスが短期的に悪化する可能性があります、その結果、当社の株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

該当事項はありません。当社は、駐車場の開拓及び運営管理に関連する事業を展開しております。

なお当社は、平成22年12月21日公表の「連結子会社（有限会社神谷町パーク）の吸収合併（簡易合併・略式合併）に関するお知らせ」のとおり、平成23年2月1日に有限会社神谷町パークを吸収合併したことにより、連結対象となる子会社が存在しないこととなったことから、平成23年9月期より非連結の開示となっております。

3. 経営方針

（1）会社の経営の基本方針

当社の経営の基本方針は「日本の駐車場不足を解消し、快適なクルマ社会を実現すること」であります。

現在の日本では、特に都市部において、駐車場が不足していると言われております。また、現在のコインパーキング（時間貸駐車場）業界においては、駐車場用地の大部分を賃借に依存し、駐車場の供給は公共性が高いにもかかわらず、常に解約リスクにさらされている状況です。

より必要な場所により多くの駐車場を供給していくこと、解約のない駐車場あるいは解約されにくい駐車場をより多く供給すること、そして日本の駐車場不足を解消し、快適なクルマ社会を実現すること、が当社の志であり、存在意義であります。

（2）目標とする経営指標

当社が常に注視している経営指標は売上総利益額及び売上高総利益率であり、駐車場の収益性を端的に表す本業の状況確認における最も基本的な数値と認識しております。そのうえで、今後も継続的な事業の拡大及び利益成長の両立を図ってまいります。

（3）中長期的な会社の経営戦略

当社の経営戦略の代表的なものは『不動産地域一番』戦略です。

この戦略は、地域を最小単位の町から市区、都道府県と区分し、それぞれの地域で車室数、事業地件数、売上において地域一番を目指し、人的、組織的、金銭的経営資源を重点的に投入するものです。

駐車場用地を保有することで、その地域の不動産情報が入手しやすくなるとともに、保有駐車場を核として、その周辺に固定方式もしくは駐車場売上によって賃料が変動する還元方式による賃借駐車場の開発という衛星的な展開が可能となり、シナジー効果も生まれてきます。

この戦略を推進するため、当社では、

- ・立地判断
- ・車室設計
- ・オペレーション
- ・プライシング

の4つの「標準化」を行っています。標準化により物件開発、車室設計、運営管理等に関するノウハウの蓄積が可能となり、経営資源を強化することができます。

以上により、同業他社との差別化を図り、事業拡大と収益性の向上を同時に達成し、専門企業として最も存在感のある会社を目指します。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は収益力の向上のため、対処すべき課題として以下の項目に取り組んでまいります。

①解約リスクの低減

当社は、時間貸駐車場事業を賃借駐車場モデル（土地オーナーより駐車場用地を借り受け事業を行うモデル）に依存し過ぎることは、賃貸借契約の解除により事業を継続できなくなるリスクがあると考えております。そこで、賃借駐車場の解約リスクを軽減し、企業全体として長期安定的・継続的に成長していくためには、キャッシュ・フローを考慮しながら、「賃借駐車場」及び「保有駐車場」のポートフォリオを組み立てていくことが必要と考えております。

②収益リスクの低減

当社は事業基盤の更なる強化を図るため、事業地を新規駐車場（オープン後1年未満の駐車場）と既存駐車場（オープン後1年以上経過の駐車場）に分けて管理しております。加えて、賃借駐車場では、毎月一定の賃料を土地オーナーに支払う「固定方式」にかかるリスク管理の徹底と、駐車場売上によって賃料が変動する「還元方式」を組み合わせることにより、収益リスクの低減に努めています。

③オペレーションスキルの向上

当社は「標準化」を推進し、従業員のオペレーションスキルの向上により、全社的な収益拡大とコスト低減を図ることに努めております。今後も引き続き、人材育成・教育によりオペレーションスキルの向上を図ることと、利益率の改善に努めてまいります。

④営業力の強化

当社が成長を図るうえでは、今後も継続して営業力を強化していく必要があると認識しております。人員の拡大を図るとともに、「標準化」を推進し、OJT教育、全体研修、個別指導を通じ、個々のスキルアップに努めてまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 1,318,934	※1 1,670,071
売掛金	41,344	55,686
貯蔵品	1,393	1,476
前払費用	345,161	340,637
繰延税金資産	40,794	30,350
その他	3,927	2,259
貸倒引当金	△664	△1,171
流動資産合計	1,750,892	2,099,312
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 447,334	※1 928,776
減価償却累計額	△89,183	△201,245
建物(純額)	358,150	727,530
構築物	521,039	673,816
減価償却累計額	△290,698	△419,572
構築物(純額)	230,340	254,243
車両運搬具	21,145	30,524
減価償却累計額	△13,771	△16,335
車両運搬具(純額)	7,373	14,188
工具、器具及び備品	129,522	127,925
減価償却累計額	△92,444	△87,226
工具、器具及び備品(純額)	37,077	40,698
土地	※1 9,903,913	※1 13,612,659
リース資産	695,404	1,130,280
減価償却累計額	△105,190	△245,266
リース資産(純額)	590,213	885,014
建設仮勘定	192,002	187,668
有形固定資産合計	11,319,070	15,722,004
無形固定資産		
商標権	543	309
ソフトウェア	8,248	62,427
その他	61,702	549
無形固定資産合計	70,494	63,286
投資その他の資産		
投資有価証券	15,180	15,407
関係会社株式	3,000	—
関係会社長期貸付金	3,000,000	—
出資金	20	20
関係会社出資金	951,157	—
長期前払費用	22,729	26,137
繰延税金資産	232,146	212,956
その他	163,818	184,503
投資その他の資産合計	4,388,052	439,024
固定資産合計	15,777,617	16,224,316
資産合計	17,528,509	18,323,628

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	73,020	76,096
1年内償還予定の社債	20,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 954,238	※1 984,748
リース債務	94,052	150,853
未払金	214,520	207,182
未払費用	27,792	34,006
未払法人税等	325,259	163,092
未払消費税等	42,691	17,455
前受金	24,170	31,060
預り金	6,138	4,982
前受収益	18,082	—
賞与引当金	20,953	24,177
その他	—	3,236
流動負債合計	1,820,918	1,736,892
固定負債		
社債	350,000	410,000
長期借入金	※1 9,083,153	※1 9,131,060
リース債務	505,227	715,128
資産除去債務	—	63,077
金利スワップ	459,460	395,857
その他	95,280	103,214
固定負債合計	10,493,122	10,818,338
負債合計	12,314,040	12,555,230
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,576,807	1,576,807
資本剰余金		
資本準備金	1,606,807	1,606,807
資本剰余金合計	1,606,807	1,606,807
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,393,167	2,886,145
利益剰余金合計	2,393,167	2,886,145
自己株式	△100,841	△100,841
株主資本合計	5,475,941	5,968,918
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	116	251
繰延ヘッジ損益	△272,460	△234,743
評価・換算差額等合計	△272,343	△234,492
新株予約権	10,872	33,971
純資産合計	5,214,469	5,768,397
負債純資産合計	17,528,509	18,323,628

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
売上高	6,738,713	7,032,032
売上原価	4,827,072	5,008,346
売上総利益	1,911,641	2,023,685
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	664	544
役員報酬	107,931	122,735
給料及び手当	221,590	259,062
賞与引当金繰入額	20,953	24,177
法定福利費	37,917	43,087
減価償却費	17,680	29,398
地代家賃	86,204	88,899
支払報酬	32,916	34,507
支払手数料	49,183	54,950
租税公課	36,745	41,823
その他	125,876	129,018
販売費及び一般管理費合計	737,665	828,203
営業利益	1,173,976	1,195,482
営業外収益		
受取利息	※4 96,108	※4 33,102
その他	10,619	5,139
営業外収益合計	106,727	38,241
営業外費用		
支払利息	274,629	286,696
その他	13,881	15,437
営業外費用合計	288,510	302,134
経常利益	992,193	931,589
特別利益		
固定資産売却益	※1 108,169	—
抱合せ株式消滅差益	—	40,973
特別利益合計	108,169	40,973
特別損失		
固定資産除却損	※2 21,903	※2 22,133
固定資産売却損	※3 10,097	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	15,875
減損損失	※5 93,277	—
災害による損失	—	8,807
特別損失合計	125,277	46,816
税引前当期純利益	975,085	925,747
法人税、住民税及び事業税	455,867	371,938
法人税等調整額	△46,452	6,283
法人税等合計	409,415	378,221
当期純利益	565,670	547,525

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,576,807	1,576,807
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,576,807	1,576,807
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,606,807	1,606,807
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,606,807	1,606,807
資本剰余金合計		
前期末残高	1,606,807	1,606,807
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,606,807	1,606,807
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,872,954	2,393,167
当期変動額		
剰余金の配当	△45,457	△54,548
当期純利益	565,670	547,525
当期変動額合計	520,213	492,977
当期末残高	2,393,167	2,886,145
利益剰余金合計		
前期末残高	1,872,954	2,393,167
当期変動額		
剰余金の配当	△45,457	△54,548
当期純利益	565,670	547,525
当期変動額合計	520,213	492,977
当期末残高	2,393,167	2,886,145
自己株式		
前期末残高	△100,841	△100,841
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△100,841	△100,841
株主資本合計		
前期末残高	4,955,727	5,475,941
当期変動額		
剰余金の配当	△45,457	△54,548
当期純利益	565,670	547,525
当期変動額合計	520,213	492,977
当期末残高	5,475,941	5,968,918

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	4,047	116
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△3,930	135
当期変動額合計	△3,930	135
当期末残高	116	251
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△168,423	△272,460
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△104,036	37,716
当期変動額合計	△104,036	37,716
当期末残高	△272,460	△234,743
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△164,376	△272,343
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△107,967	37,851
当期変動額合計	△107,967	37,851
当期末残高	△272,343	△234,492
新株予約権		
前期末残高	—	10,872
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	10,872	23,099
当期変動額合計	10,872	23,099
当期末残高	10,872	33,971
純資産合計		
前期末残高	4,791,351	5,214,469
当期変動額		
剰余金の配当	△45,457	△54,548
当期純利益	565,670	547,525
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△97,095	60,950
当期変動額合計	423,117	553,928
当期末残高	5,214,469	5,768,397

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純利益	925,747
減価償却費	287,414
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,223
受取利息及び受取配当金	△33,431
支払利息	286,696
社債利息	5,773
固定資産除却損	22,133
抱合せ株式消滅差損益(△は益)	△40,973
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	15,875
売上債権の増減額(△は増加)	△19,352
その他の流動資産の増減額(△は増加)	3,195
仕入債務の増減額(△は減少)	3,076
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△24,221
その他	33,954
小計	1,469,112
利息及び配当金の受取額	33,431
利息の支払額	△289,822
法人税等の支払額	△562,025
営業活動によるキャッシュ・フロー	650,695
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△6,020
有形固定資産の取得による支出	△235,403
無形固定資産の取得による支出	△9,583
敷金及び保証金の差入による支出	△22,868
貸付けによる支出	△330,000
その他	△4,030
投資活動によるキャッシュ・フロー	△607,906
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	800,000
短期借入金の返済による支出	△800,000
長期借入れによる収入	1,300,000
長期借入金の返済による支出	△1,221,583
社債の発行による収入	100,000
社債の償還による支出	△20,000
リース債務の返済による支出	△124,592
配当金の支払額	△52,645
財務活動によるキャッシュ・フロー	△18,821
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	23,967
現金及び現金同等物の期首残高	1,273,413
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	321,149
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,618,530

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により 処理し、売却原価は移動平均法により 算出)を採用しております。</p> <p>(2) 関係会社株式 移動平均法による原価法を採用して おります。</p> <p>(3) 関係会社出資金 個別法によっており、詳細は「7 (2)匿名組合出資金の会計処理」に記 載しております。</p>	<p>(1) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
2 デリバティブの評価基準及び評価方法	時価法	同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	貯蔵品 最終仕入原価法(貸借対照表価額につ いては収益性の低下に基づく簿価切下げの 方法により算定)を採用しております。	貯蔵品 同左
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法を採用しております。但し、建 物(附属設備を除く)については、定 額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりです。 建物及び構築物 3~38年 車両運搬具 2~6年 工具、器具及び備品 2~15年 なお、取得価額が10万円以上20万円未 満の資産については、法人税法の規定 に基づく3年均等償却を行っていま す。</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアにつ いては、見込利用可能期間(5年)に基 づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額 を零とする定額法を採用してござ います。 なお、所有権移転外ファイナンス・リ ース取引のうち、リース取引開始日が 平成20年9月30日以前のリース取引に ついては、通常の賃貸借取引に係る方 法に準じた会計処理によってござ います。</p> <p>(4) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) リース資産 同左</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
5 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左
6 ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金 (3) ヘッジ方針 金利リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ有効性評価は、開始時から有効性判定時点までの期間における、ヘッジ手段とヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動を比較し、両者の変動比率等を基礎として行っております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、ヘッジ有効性評価を省略しております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左
7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。 (2) 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「関係会社出資金」として計上しております。匿名組合への出資時に「関係会社出資金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「関係会社出資金」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「関係会社出資金」を減額させております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

(7) 重要な会計方針の変更

会計方針の変更

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当事業年度の営業利益及び経常利益は9,150千円、税引前当期純利益は25,040千円減少しております。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
<p>(損益計算書関係)</p> <p>「法定福利費」は、前事業年度は販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりましたが、販売費及び一般管理費の5/100を超えたため、当事業年度より別掲して表示しております。</p> <p>なお、前事業年度の「法定福利費」は32,279千円であります。</p>	

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)																												
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">20,000千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">349,064千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">9,511,550千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,880,615千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">531,670千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,174,763千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,706,433千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	20,000千円	建物	349,064千円	土地	9,511,550千円	合計	9,880,615千円	1年以内返済予定長期借入金	531,670千円	長期借入金	6,174,763千円	合計	6,706,433千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">27,000千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">718,003千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">13,113,883千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,858,888千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">707,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,596,083千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,303,083千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	27,000千円	建物	718,003千円	土地	13,113,883千円	合計	13,858,888千円	1年以内返済予定長期借入金	707,000千円	長期借入金	8,596,083千円	合計	9,303,083千円
現金及び預金	20,000千円																												
建物	349,064千円																												
土地	9,511,550千円																												
合計	9,880,615千円																												
1年以内返済予定長期借入金	531,670千円																												
長期借入金	6,174,763千円																												
合計	6,706,433千円																												
現金及び預金	27,000千円																												
建物	718,003千円																												
土地	13,113,883千円																												
合計	13,858,888千円																												
1年以内返済予定長期借入金	707,000千円																												
長期借入金	8,596,083千円																												
合計	9,303,083千円																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)												
<p>※1 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">107,328千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">822千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">19千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">108,169千円</td> </tr> </table>	土地	107,328千円	車両運搬具	822千円	その他	19千円	合計	108,169千円	<p>※1</p> <p style="text-align: center;">—————</p>				
土地	107,328千円												
車両運搬具	822千円												
その他	19千円												
合計	108,169千円												
<p>※2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">構築物</td> <td style="text-align: right;">21,036千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">866千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,903千円</td> </tr> </table>	構築物	21,036千円	工具、器具及び備品	866千円	合計	21,903千円	<p>※2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">構築物</td> <td style="text-align: right;">20,131千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">2,002千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,133千円</td> </tr> </table>	構築物	20,131千円	工具、器具及び備品	2,002千円	合計	22,133千円
構築物	21,036千円												
工具、器具及び備品	866千円												
合計	21,903千円												
構築物	20,131千円												
工具、器具及び備品	2,002千円												
合計	22,133千円												
<p>※3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,097千円</td> </tr> </table>	土地	10,097千円	<p>※3</p> <p style="text-align: center;">—————</p>										
土地	10,097千円												
<p>※4 関係会社との取引 受取利息</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">95,799千円</td> </tr> </table>		95,799千円	<p>※4 関係会社との取引 受取利息</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">32,846千円</td> </tr> </table>		32,846千円								
	95,799千円												
	32,846千円												
<p>※5 減損損失 当社は、主として個別駐車場を単位としてグルーピングを行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 35%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>香川県高松市 他2件</td> <td>売却予定資産</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記土地については、当事業年度に売却の決定がなされたことに伴い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、回収可能価額について、正味売却可能価額により算定しております。正味売却可能価額は路線価及び近隣売買事例を勘案した合理的な見積額を使用しております。</p>	場所	用途	種類	香川県高松市 他2件	売却予定資産	土地	<p>※5</p> <p style="text-align: center;">—————</p>						
場所	用途	種類											
香川県高松市 他2件	売却予定資産	土地											

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

1 発行済株式及び自己株式の種類及び総数に関する事項

(単位:株)

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式	47,532	—	—	47,532
自己株式				
普通株式	2,075	—	—	2,075

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

1 発行済株式及び自己株式の種類及び総数に関する事項

(単位:株)

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式	47,532	—	—	47,532
自己株式				
普通株式	2,075	—	—	2,075

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			前事業年度末	増加	減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	—	—	—	—	33,971
合計			—	—	—	—	33,971

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年12月17日 定時株主総会	普通株式	54,548	1,200	平成22年9月30日	平成22年12月20日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年12月16日 定時株主総会 開催予定	普通株式	利益剰余金	54,548	1,200	平成23年9月30日	平成23年12月19日 (予定)

(キャッシュ・フロー計算書関係)

当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	
※1	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年9月30日)
	現金及び預金勘定 1,670,071千円
	3ヶ月超預金 <u>△51,541千円</u>
	現金及び現金同等物 1,618,530千円
重要な非資金取引の内容	
① 当事業年度に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額は、391,295千円であります。	
② 当事業年度に合併した有限会社神谷町パークより引き継いだ資産及び負債主な内訳は次の通りです。また、合併により増加した資本金及び資本準備金はありません。	
	流動資産 331,907千円
	固定資産 <u>4,033,303千円</u>
	資産合計 <u>4,365,211千円</u>
	流動負債 40,104千円
	固定負債 <u>4,281,133千円</u>
	負債合計 <u>4,321,237千円</u>

前事業年度においては連結財務諸表作成会社であり、個別としての当該注記事項を開示していないため、前事業年度については記載しておりません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)																																																								
<p>ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>①リース資産の内容</p> <p>有形固定資産 駐車場機器</p> <p>②リース資産の減価償却の方法</p> <p>重要な会計方針「4 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減損損失 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,241,444</td> <td style="text-align: right;">620,710</td> <td style="text-align: right;">27,953</td> <td style="text-align: right;">592,780</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">173,640千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">473,156千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">646,796千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の残高</td> <td style="text-align: right;">16,582千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及びリース資産減損勘定取崩額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">221,370千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">202,204千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">19,769千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定取崩額</td> <td style="text-align: right;">5,685千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具、器具及び備品	1,241,444	620,710	27,953	592,780	未経過リース料期末残高相当額		1年内	173,640千円	1年超	473,156千円	合計	646,796千円	リース資産減損勘定の残高	16,582千円	支払リース料	221,370千円	減価償却費相当額	202,204千円	支払利息相当額	19,769千円	リース資産減損勘定取崩額	5,685千円	<p>ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>①リース資産の内容</p> <p>有形固定資産 駐車場機器</p> <p>②リース資産の減価償却の方法</p> <p>同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減損損失 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,197,176</td> <td style="text-align: right;">739,970</td> <td style="text-align: right;">27,953</td> <td style="text-align: right;">429,252</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">173,831千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">308,265千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">482,096千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の残高</td> <td style="text-align: right;">10,897千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及びリース資産減損勘定取崩額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">188,029千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">171,083千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">15,083千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定取崩額</td> <td style="text-align: right;">5,685千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>同左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具、器具及び備品	1,197,176	739,970	27,953	429,252	未経過リース料期末残高相当額		1年内	173,831千円	1年超	308,265千円	合計	482,096千円	リース資産減損勘定の残高	10,897千円	支払リース料	188,029千円	減価償却費相当額	171,083千円	支払利息相当額	15,083千円	リース資産減損勘定取崩額	5,685千円
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																					
工具、器具及び備品	1,241,444	620,710	27,953	592,780																																																					
未経過リース料期末残高相当額																																																									
1年内	173,640千円																																																								
1年超	473,156千円																																																								
合計	646,796千円																																																								
リース資産減損勘定の残高	16,582千円																																																								
支払リース料	221,370千円																																																								
減価償却費相当額	202,204千円																																																								
支払利息相当額	19,769千円																																																								
リース資産減損勘定取崩額	5,685千円																																																								
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																					
工具、器具及び備品	1,197,176	739,970	27,953	429,252																																																					
未経過リース料期末残高相当額																																																									
1年内	173,831千円																																																								
1年超	308,265千円																																																								
合計	482,096千円																																																								
リース資産減損勘定の残高	10,897千円																																																								
支払リース料	188,029千円																																																								
減価償却費相当額	171,083千円																																																								
支払利息相当額	15,083千円																																																								
リース資産減損勘定取崩額	5,685千円																																																								

(金融商品関係)

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

決算短信における重要性が低いため開示を省略しております。

前事業年度においては連結財務諸表作成会社であり、個別としての当該注記事項を開示していないため、前事業年度については記載しておりません。

(有価証券関係)

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

決算短信における重要性が低いため開示を省略しております。

前事業年度においては連結財務諸表作成会社であり、個別としての当該注記事項を開示していないため、前事業年度については記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

決算短信における重要性が低いため開示を省略しております。

前事業年度においては連結財務諸表作成会社であり、個別としての当該注記事項を開示していないため、前事業年度については記載しておりません。

(退職給付関係)

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

該当事項はありません。

前事業年度においては連結財務諸表作成会社であり、個別としての当該注記事項を開示していないため、前事業年度については記載しておりません。

(ストック・オプション等関係)

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

1 スtock・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 23,783千円

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成15年9月期①	平成16年9月期	平成17年9月期①	平成17年9月期②
付与対象者の 区分別人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 21名	従業員 14名	取締役 3名 監査役 1名 従業員 29名	取締役 1名 従業員 9名
ストック・オプシ ョンの数(注) 1	普通株式 3,599.72株 (注) 2	普通株式 107.86株 (注) 2	普通株式 1,926株 (注) 2	普通株式 150株
付与日	平成15年4月15日	平成16年4月5日	平成16年12月28日	平成17年7月20日
権利確定条件	(注) 3	(注) 3	(注) 3	(注) 3
対象勤務期間	平成14年4月15日 ～平成16年12月27日	平成16年4月5日 ～平成17年9月29日	平成16年12月28日 ～平成18年12月27日	平成17年7月20日 ～平成19年7月19日
権利行使期間	平成16年12月28日 ～平成24年12月26日	平成17年9月30日 ～平成25年9月28日	平成18年12月28日 ～平成26年9月30日	平成19年7月20日 ～平成26年9月30日

	平成18年9月期	平成22年9月期	平成23年9月期
付与対象者の区 別人数	取締役 4名 監査役 2名 従業員 34名 社外協力者 8名	取締役 3名 監査役 1名 従業員 43名	取締役 4名 監査役 3名 従業員 50名
ストック・オプシ ョンの数(注) 1	普通株式 2,000株	普通株式 1,500株	普通株式 800株
付与日	平成18年1月20日	平成22年1月6日	平成23年1月6日
権利確定条件	(注) 3	(注) 3	(注) 3
対象勤務期間	平成18年1月20日 ～平成20年1月20日	平成22年1月6日 ～平成23年12月18日	平成23年1月6日 ～平成24年12月17日
権利行使期間	平成20年1月21日 ～平成27年9月30日	平成23年12月19日 ～平成29年12月18日	平成24年12月18日 ～平成30年12月17日

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

2 平成17年4月20日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

3 権利行使時においても、当社の取締役、監査役及び従業員であることを要する。新株予約権の相続は認めない。

(2) ストック・オプションの規模及び変動状況

当事業年度（平成23年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	平成15年 9月期①	平成16年 9月期	平成17年 9月期①	平成17年 9月期②	平成18年 9月期	平成22年 9月期	平成23年 9月期
権利確定前 (株)							
前事業年度末	—	—	—	—	—	1,482	—
付与	—	—	—	—	—	—	800
失効	—	—	—	—	—	46	15
権利確定	—	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—	—	1,436	785
権利確定後 (株)							
前事業年度末	962.95	20.97	186	96	267	—	—
権利確定	—	—	—	—	—	—	—
権利行使	—	—	—	—	—	—	—
失効	—	2.99	12	—	10	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—
未行使残	962.95	17.98	174	96	257	—	—

(注) 平成17年4月20日付株式分割（株式1株につき3株）による分割後の株式数に換算して記載しております。

②単価情報

	平成15年 9月期①	平成16年 9月期	平成17年 9月期①	平成17年 9月期②	平成18年 9月期	平成22年 9月期	平成23年 9月期
権利行使価格 (円) (注)	53,334	53,334	290,667	293,284	360,000	72,940	113,400
行使時平均株価 (円)	—	—	—	—	—	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—	—	—	19,563	31,899

(注) 平成17年4月20日付株式分割（株式1株につき3株）による分割後の権利行使価格に換算して記載しております。

3 ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において付与された平成23年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- (1) 使用した算定技法 ブラック・ショールズ式
 (2) 主な基礎数値及びその見積方法

	平成23年ストック・オプション
株価変動性(注) 1	63.18%
予想残存期間(注) 2	4.95年
予想配当(注) 3	1,200円/株
無リスク利率(注) 4	0.41%

- (注) 1 平成18年1月から平成22年12月の株価実績に基づき算定しております。
 2 十分なデータの蓄積が無く、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。
 3 平成22年9月期の配当実績によっております。
 4 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4 ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

前事業年度においては連結財務諸表作成会社であり、個別としての当該注記事項を開示していないため、前事業年度については記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>賞与引当金 8,528千円</p> <p>未払事業税 28,729千円</p> <p>リース資産減損勘定 6,749千円</p> <p>土地 54,279千円</p> <p>繰延ヘッジ損益 187,000千円</p> <p>その他 4,049千円</p> <p>繰延税金資産小計 289,336千円</p> <p>評価性引当額 △16,315千円</p> <p>繰延税金資産合計 273,020千円</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 79千円</p> <p>繰延税金負債合計 79千円</p> <p>繰延税金資産(負債)の純額 272,940千円</p>	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>賞与引当金 9,840千円</p> <p>未払事業税 16,361千円</p> <p>リース資産減損勘定 4,435千円</p> <p>土地 54,279千円</p> <p>繰延ヘッジ損益 161,113千円</p> <p>資産除去債務 25,672千円</p> <p>その他 5,338千円</p> <p>繰延税金資産小計 277,042千円</p> <p>評価性引当額 △16,315千円</p> <p>繰延税金資産合計 260,726千円</p> <p>繰延税金負債</p> <p>資産除去費用 17,247千円</p> <p>その他有価証券評価差額金 172千円</p> <p>繰延税金負債合計 17,419千円</p> <p>繰延税金資産(負債)の純額 243,306千円</p>
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
共通支配下の取引等

- 1 結合当事企業の名称及び事業の内容、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称及び取引の目的を含む取引の概要
 - (1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容
 - ①結合企業
企業の名称：パラカ株式会社
事業の内容：駐車場の運営及び管理業務
 - ②被結合企業
企業の名称：有限会社神谷町パーク
事業の内容：駐車場用地の取得、保有及び処分
 - (2) 企業結合日
平成23年2月1日
 - (3) 企業結合の法的形式
パラカ株式会社を存続会社、有限会社神谷町パークを消滅会社とする吸収合併
 - (4) 結合後企業の名称
パラカ株式会社
 - (5) 取引の目的を含む取引の概要
有限会社神谷町パークは、当初特別目的会社として設立され、匿名組合契約を利用した当社の資金調達手段の一つとして機能してまいりましたが、この度、その役割を終えたため、当社の経営資源の効率化を図るべく、当社に吸収合併することといたしました。

2 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年9月30日)
決算短信における重要性が低いため開示を省略しております。

(追加情報)

当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

(賃貸等不動産関係)

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

当社では、東京都その他の地域において、時間貸駐車場を有しております。平成23年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,011,642千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位:千円)

貸借対照表計上額			当事業年度の時価
前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
10,253,260	4,077,377	14,330,638	12,947,593

- (注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
 2 当事業年度増減額のうち、主な変動額は連結子会社の吸収合併による増加(4,031,239千円)及び不動産取得(104,642千円)であります。
 3 時価の算定方法
 主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の重要性の乏しいものについては、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額を採用しております。

前事業年度においては連結財務諸表作成会社であり、個別としての当該注記事項を開示していないため、前事業年度については記載しておりません。

(セグメント情報等)

当社の事業は、駐車場の開拓及び運営管理に関連する事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(追加情報)

当事業年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(持分法投資損益等)

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

該当事項はありません。

前事業年度においては連結財務諸表作成会社であり、個別としての当該注記事項を開示していないため、前事業年度については記載しておりません。

(関連当事者情報)

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

子会社等

種類	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	㈱神谷町パーク	東京都港区	3,000	駐車場用地の取得、保有及び処分	100.0	土地の賃貸 役員の兼任	利息の受取	32,846	—	—

- (注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等
 貸付取引については、一般取引条件と同様に決定しております。
 2 取引金額には消費税等は含まれておりません。
 3 有限会社神谷町パークは、平成23年2月1日に当社に吸収合併されておりますので、合併期日までの期間の同社との取引金額を記載しております。

前事業年度においては連結財務諸表作成会社であり、個別としての当該注記事項を開示していないため、前事業年度については記載しておりません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
1株当たり純資産額	114,472円96銭	126,150円57銭
1株当たり当期純利益	12,444円08銭	12,044円92銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	12,405円43銭	11,997円06銭

(注) 1 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
当期純利益(千円)	565,670	547,525
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	565,670	547,525
普通株式の期中平均株式数(株)	45,457	45,457
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	141.61	181.35
(うち新株予約権(株))	(141.61)	(181.35)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	潜在株式の種類(新株予約権4種類) 潜在株式の数(新株予約権の数1,843個)	潜在株式の種類(新株予約権5種類) 潜在株式の数(新株予約権の数2,568個)

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	5,214,469	5,768,397
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	10,872	33,971
(うち新株予約権)	(10,872)	(33,971)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,203,597	5,734,426
普通株式の期末株式数(株)	47,532	47,532
自己株式の期末株式数(株)	2,075	2,075
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	45,457	45,457

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)及び当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

該当事項はありません。

5. その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。